

# 伊勢原市東高森地区街づくり協定書

## (目 的)

第1条 この街づくり協定は、伊勢原市東高森特定土地区画整理区域内における建築物の敷地、位置、高さ、色彩、構造、設備、かきさく及びペット等に関する基準を協定し、緑豊かな山並みに映える、うるおいのある街づくりを目指して、次代に誇れる風格ある街を造りあげることを目的とする。

## (名 称)

第2条 この街づくり協定は、「伊勢原市東高森地区街づくり協定」（以下「協定」という。）と称する。

## (協定の範囲)

第3条 この協定の範囲は、伊勢原市東高森特定土地区画整理事業（昭和61年12月12日組合設立認可）の区域内とする。

## (協定の締結)

第4条 この協定は、区域内の土地所有者及び建物の所有を目的とする地上権または借地権を有する者（以下「土地所有者等」という。）の3分の2以上の合意により締結するものとする。

## (協定の変更並びに廃止)

第5条 この協定の区域、有効期間、第6条による基準、または第9条による違反者の措置を変更しようとするときは、土地所有者等の過半数以上の合意によるものとする。

2 この協定を廃止しようとする場合は、土地所有者等の過半数以上の合意によるものとする。

3 前2項のうち、法律または条例等（以下「法令等」という。）により定められた内容にあってはその法令等による変更または廃止を必要とする。

## (協定による基準)

第6条 この協定による基準は、次のとおりとする。

### (1) 土地利用の方針

本協定区域を別図Iのとおり「沿道業務地区」、「専用住宅地区」及び「一般住宅地区」に区分する。

### (2) 建築物等の用途の制限

別表Iの基準とする。

### (3) 土地の高さの基準

専用住宅地区の敷地地盤は、土地区画整理事業による造成高とし、変更しないこと。ただし、庭の修景等による軽微なものにあっては、この限りではありません。

### (4) 敷地面積の制限

敷地面積の最低限度は、140㎡とします。ただし、この協定施行日において140㎡未満のものについては除く。

### (5) 建築物の壁面の位置の制限

建築物の外壁若しくはこれにかわる柱の面から、道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離は1.5m以上、隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。ただし、次のイ、ロ、ハを除く。

イ. 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積の合計5㎡以内であるもの。

ロ. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。

ハ. この協定施行日以前において、敷地面積が140㎡未満の敷地に建築する建築物

### (6) 建築物の高さの最高限度

専用住宅地区においては、建築物の高さの最高限度を10mとする。

- (7) かき又はさくの構造の制限  
道路に面する部分のかき又はさくの構造は、生垣または透視可能なフェンスとし、その高さは1.5m以下で基礎の立上がりは0.6m以下とする。ただし、門柱や門扉等を除く。
- (8) 建築物の意匠の制限  
専用住宅地区の建築物の外壁及び屋根の色は、地区の美観を損なわない緑の環境に調和したものとする。
- (9) 緑化の推進  
庭の緑化に努め、近隣に迷惑をかけなよう十分な手入れを行う。
- (10) 自動販売機の制限  
地区内に自動販売機は設置してはならない。ただし、店舗に併設するもので周囲の環境等を損なうことのないものは、この限りではない。
- (11) ペットの制限  
ペットは、犬、猫、小鳥、魚等の一般的な愛玩用とし、周辺に迷惑を及ぼさないよう適切な管理を行うものとする。

(管理及び運営)

- 第7条 この協定の管理及び運営のため、東高森街づくり委員会（以下「委員会」という。）を設置するものとする。
- 2 委員会は、土地所有者等の互選により選出された10人以上をもって組織するものとする。
  - 3 委員会には、委員長1名、副委員長1名を互選するものとする。
  - 4 委員会は、必要に応じて開催するものとする。
  - 5 委員会は、必要に応じて総会を開催することができる。ただし、総会は土地所有者等の過半数以上の出席をもって成立するものとする。

(協定の確認)

- 第8条 委員会は、街づくり協定の締結について、伊勢原市長へ確認書を提出するものとする。

(違反したものに対する措置)

- 第9条 この協定に違反したものがあつた場合、委員会は当該違反者に対し工事施工の停止等について、相当の猶予期間をつけて当該行為を是正させるため必要な措置を取ることができるとするものとする。

(有効期限等)

- 第10条 この協定の有効期限は、締結の日から10年とする。ただし、期間満了6ヶ月前までに、有効期間の延長に異議のない場合、さらに5年延長するものとし、その後において期間満了の時も同じとする。
- 2 この協定の締結の日以後、この区域内の土地所有者等となつた者に対しても、その効力があるものとする。

(適用の除外)

- 第11条 この協定施行以前の既設のもの及び委員会が認めたものにあつては、第6条の基準は適用されないものとする。

(補 則)

- 第12条 この協定に定めるもののほか、管理・運営・基準その他細目に関して必要な事項は、委員会で協議し、別に定めるものとする。
- 2 伊勢原市東高森特定土地地区画整理事業区域に新たに自治会が設立され第7条に定める委員会が組織されるまでは、伊勢原市東高森特定土地地区画整理組合街づくり委員会が管理及び運営するものとする。

附 則

この街づくり協定の締結は、平成元年3月18日とし施行は平成元年3月18日とする。